

GAYRİMENKULLERİ SATIŞ ŞARTNAMESİ

- 1- ABANK A.Ş.'nin (Bundan böyle Banka olarak adlandırılacaktır.) taşınmazları; Eskidji Müzayedecilik Ticaret İthalat ve İhracat A.Ş. (Bundan böyle Eskidji olarak adlandırılacaktır.) tarafından düzenlenecek müzayedede Açık Artırma yöntemiyle lotlar halinde satışa sunulacaktır.
- 2- Müzayede, 09 Aralık 2014 Salı günü saat 14:00'da ESKİDJİ Sanayi Cad., Yenibosna / İstanbul adresi ve www.eskidji.com web adreslerinde yapılacaktır. Peyler, müzayede sırasında Açık Artırma yöntemiyle alınacaktır.
- 3- Müzayedeye katılacak olan gerçek ve tüzel kişiler; Eskidji'nin müzayede salonuna kuracağı standlar aracılığıyla veya Eskidji'nin ING Bank Şişli Şube (202) nezdindeki 4470862-MT-004 hesap, TR57 0009 9004 4708 6200 1000 20 IBAN nolu hesabına her bir taşınmaz için;
 - muhammen bedeli 100.000,- TL'ye (Yüzbin TL) kadar olanlar için 1.000,- TL (Bin TL),
 - muhammen bedeli 100.001,- TL (Yüzbinbir TL) ile 500.000,-TL (Beşyüzbin TL) arası olanlar için 5.000,- TL (Beşbin TL),
 - muhammen bedeli 500.001-TL (Beşyüzbinbir TL) ile 1.000.000,- TL (Birmilyon TL) arası olanlar için 10.000,-TL (Onbin TL),
 - muhammen bedeli 1.000.001.-TL'nin (Birmilyonbir TL) üzerindeki için 50.000,-TL (Ellibin TL),"Adı-Soyadı; müzayede adı ve tarihi, Katılım Teminat Bedeli" açıklaması ile nakden katılım teminatı yatırmak zorundadırlar. Katılım teminatını ödeyen ve pey vermek için işbu şartnameyi imzalayan her bir gerçek veya tüzel kişiye bir bayrak numarası verilecektir. Katılımcılar, en yüksek pey sahibi olduklarında, o lot için pey verirken kullandıkları bayrağı müzayede yetkililerine teslim edeceklerdir.
- 4- Müzayede katılımcılarının
 - gerçek kişi olmaları halinde resimli kimlik (nüfus cüzdanı, ehliyet, pasaport),
 - tüzel kişilerin temsile yetkili olduklarını gösterir yetki belgesi, imza sirküleri,
 - başkası adına ihaleye katılanların noterden (gerçek veya tüzel kişiyi temsile ve ilzama yetkili olduğuna dair ve pey verme, ihaleye katılma v.b özel yetkiyi içeren) vekaletname ibraz etmeleri şarttır. Bunlara ilaveten katılım teminatı tahsilat makbuzu, katılımcı tarafından imzalanmış işbu şartname, müzayede öncesi Eskidji yetkililerine standda teslim edilecektir.
- 5- Taşınmazlar hakkında İnternet sitesindeki tanıtım veya broşür, katalog, kitapçık ve ilanlarda verilen bilgiler veya kürsüde yapılan açıklamalar ile diğer bilgiler taahhüt niteliğinde olmayıp, iyi niyet çerçevesinde genel bilgi niteliğindedir. Pey veren taşınmazı mevcut durumu ile (kiracı, işgal, hasar, hisse, imar, iskan, ruhsat, mimari proje, konum, sit, alan, büyüklük, tapu bilgileri v.b.) görmüş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacak olup; gayrimenkul ile ilgili resmi kayıt ve tapu kayıtları dahil her türlü araştırma ve incelemeyi yapmış olması da müşteri sorumluluğundadır. Bu konuda gelecekte Banka ve/veya Eskidji'den ayıp, eksik, farklılık v.b. gibi nedenlerle herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacaktır. Gayrimenkulün fiili durumuyla ilgili banka tarafından verilen bilgilerin farklı olması halinde bankanın herhangi bir yükümlülüğü bulunmayacaktır. Müşteri bu hususu kabul etmiş sayılacaktır.
- 6- Banka, 4734 sayılı ve 2886 sayılı yasalara tabi olmadığından, gayrimenkullerin satışını yapıp yapmamakta veya dilediği şartlarda dilediği kişilere, kurum veya kuruluşlara satış yapmakta, satışı dilediği teklifi uygun görerek sonuçlandırmakta veya iptal etmekte serbesttir. Teklif alındıktan sonra Bankanın satıştan vazgeçmesi halinde , müşterinin yatırmış olduğu teminat kendisine iade edilecektir. Müşteri, teminatın yatırılmasıyla iade edilmesine kadar geçen süreye ait faiz, tazminat vb. herhangi bir talepte bulunmayacaktır.

- 7- Taşınmazlar, Eskidji tarafından alıcılara randevu ile yerinde tanıtılacaktır (randevu almak için tel: 0212 454 1156)
- 8- Banka, satışa sunulan ve tanıtım, broşür, katalog, kitapçık, ilanlarda v.b. yer alan taşınmazlardan dilediğini müzayede öncesinde, müzayede sırasında veya müzayede sonrasında müzayededen çekmeye yetkilidir. Eskidji, müzayededeki lotların sırasını değiştirmeye, gerek duyduğu lotlarda müzayede öncesi veya esnasında ek teminat talep etmeye yetkilidir.
- 9- Müzayede başkanı, müzayede ortamını bozan, müzayedeyi engelleyici hareketlerde bulunan kişileri müzayede salonundan çıkarma yetkisini haizdir. Bu konuda hiçbir itiraz v.b. hakkı bulunmadığını müzayedeye katılanlar kabul ve taahhüt eder.
- 10- Pey verenler müzayedelerde verdikleri peylerle bağlıdır. En yüksek pey verenin teminatını yamak suretiyle peyinden vazgeçmesi halinde, Banka, diğer pey veren ikinci kişiye satış yapabilir.
- 11- Müzayede esnasında satılamayan taşınmazlara, yazılı teklifler ancak;
 - Yukarıda 3. ve 4. Maddelerde belirtilen şartların yerine getirilmiş ,
 - Teminatların yatırılmış,
 - İşbu şartnamenin imzalanmışOlması ve muhammen bedellerin asgari %5 (yüzde beş) fazlası ile kabul edilebilir.
- 12- Müzayede sırasında en yüksek pey veren pey sahibi ve belirtilen şartlar dahilinde müzayede sonrasında yazılı teklif veren teklif sahibi (alıcı), müzayede sonunda, katılım teminatına ilaveten pey bedeli üzerinden %5 oranında ek teminatı,
 - müzayede salonuna kurulan stand aracılığıyla anında veya
 - en geç müzayedeyi takip eden 2 (iki) iş günü mesai saati bitimine (11.12.2014 saat 17:00) kadar Eskidji'nin ING Bank Şişli Şube (202) nezdindeki 4470862-MT-004 hesap, TR57 0009 9004 4708 6200 1000 20IBAN nolu hesabınanakden ve peşin olarak ödeyecek ve ödemeye ilişkin dekontu Eskidji'ye teslim edecektir. Ek teminatın süresi içinde yatırılmaması halinde, katılım bedeli Banka tarafından irat kaydedilecektir. Ayrıca Eskidji de alıcıdan aracılık hizmet bedeli almaya hak kazanacaktır. Teminatı yatırarak teklifi kabul edilen katılımcı %5 oranında ilave teminatı yatırdığı halde, kendisine verilen süre içinde satış bedelinin tamamını yatırmaması halinde %5 oranındaki ek teminatı da irat kaydedilecek ve Eskidji de alıcıdan aracılık hizmet bedeli almaya hak kazanacaktır.
- 13- Alıcılar, müzayede bitiminden itibaren 7 (yedi) iş günü içinde (18.12.2014 saat 17:00'a kadar) taşınmaz satış bedelini BANKA'ya nakden ve defaten Alternatifbank Genel Md. nezdindeki TR88 0012 4000 0000 0139 9001 72 nolu İBAN , Gayrimenkul ihalesi mevduat hesabına "taşınmazın bulunduğu şehir ve satış listesindeki numarası açıklamalı olarak" ödeyecek ve ödemeye ilişkin dekontu Eskidji'ye teslim edecektir. Takiben tapu devri , Eskidji'nin Banka'ya komisyonun da tahsil edildiğini bildirmesine müteakip gerçekleştirilecektir.
- 14- Alıcı, Eskidji'ye satış bedeli üzerinden % 3 (yüzde üç) aracılık hizmet bedeli + KDV ödeyecektir. Banka aracılık hizmet bedelinin Eskidji'ye ödendiğine dair fatura kendisine ibraz edilmeden satış sözleşmesi ve/veya tapuda taşınmaz devir işlemini gerçekleştirmeyecektir.
- 15- Müzayede de en yüksek üç peyi veren katılımcıların katılım teminatları , pey verdikleri taşınmaz ile ilgili olarak herhangi bir sonuca ulaşıncaya (birinci sıradaki pey sahibi gayrimenkul bedelinin tamamını yatırıncaya) kadar tutulmaya devam edecektir. Pey verenlerin katılım teminatları için kendilerine iade edilinceye kadar geçecek süreyle ilgili olarak Banka'dan veya Eskidji'den faiz, tazminat vb. herhangi bir talep hakkı bulunmayacaktır. Müzayedede herhangi bir pey vermeyenlerin ya da en yüksek iki teklif sahibi olamayanların katılım teminatları, müzayedenin sona erdiği tarihi takip eden 5 (beş) iş günü sonunda aşağıda belirttikleri hesap numarasına iade edilecektir.

- 16- Müzayedede pey veren gerçek ve tüzel kişiler, peylerinden vazgeçmeleri veya yukarıda belirtildiği şekilde edimlerini süreleri içinde (12 ve 13. Maddelerinde belirtilen şekilde) ifa etmemeleri durumunda satış iptal edilecek, yatırdıkları katılım ve ek teminatlar BANKA tarafından irat kaydedilecek, Eskidji de tahsil edilen / edilecek olan % 3 (yüzde üç) aracılık hizmet bedeli + KDV'yi cezai şart olarak almaya hak kazanacaktır. Peyinden cayıp teminatı yanan kişi veya kuruluş, periyodik olarak diğer müzayede evlerine, bankalara ve finans kuruluşlarına sirküle edilen, Eskidji'nin kara listesine alınır ve bundan böyle tüm Eskidji müzayedelerine, ancak yatırılması gereken teminatın 10 (on) mislini yatırarak girebilir veya Eskidji'nin tek yanlı değerlendirmesine bağlı olarak müzayedelere hiç alınmaz.
- 17- BANKA ve pey verenden kaynaklanmayan nedenlerle, pey alınan taşınmazın satılamaması ve/veya tapu devrinin gerçekleştirilememesi halinde, katılım teminatı, ek teminat ve yatırılmış ise gayrimenkul bedeli ile birlikte Eskidji tarafından tahsil edilen aracılık hizmet bedeli de pey verene devir engelinin doğmasını müteakip talep edilmesinden sonra en geç 5 (beş) iş günü iade edilecektir. Müşteri, paranın yatırılmasıyla iade edildiği tarihe kadar geçen süreye ait faiz, tazminat vb. herhangi bir tazminatta bulunmayacaktır.
- 18- Pey veren tarafından yatırılan katılım teminatı ve ek teminatı; satışın kesinleşmesinden sonra satış bedelinin tahsilinde; satış bedelinden düşülecektir.
- 19- Taşınmazın Tapuda intikali sırasında ödenmesi gereken harçlar ve vergiler VUK'un muafiyet veya istisna gördüğü durumlar hariç yasal mükellefleri tarafından ödenecektir.
- 20- Alıcı tarafından ödenen katılım bedeli ve ek teminat bedeli dışında başka hiçbir tutar satış bedelinden mahsup edilemez.
- 21- Uyuşmazlıkların çözümünde Eskidji'nin ses ve görüntü kayıtları muteber, bağlayıcı, kesin ve münhasır delil teşkil edecek olup, bu madde H.M.K 193. maddesi anlamında yazılı delil sözleşmesi niteliğindedir.
- 22- İşbu şartnamede yazılı adresler kanuni tebligat adresi kabul edilmiş olup bu adreslere yapılan tebligatların taraflara yapılmış sayılacağı kabul ve taahhüt edilmiştir.
- 23- Müzayede ve Satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde Türk Hukuku uygulanacak olup İstanbul Merkez Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir.

Satış Şartnamesini okuduğumu ve kabul ettiğimi beyan ederim. / /

T.C. KİMLİK NO / ŞİRKET VERGİ NO :

EHLİYET NO :

ADI SOYADI / ŞİRKET ÜNVANI :

BAYRAK NO :

AÇIK ADRESİ :

TELEFON NO :

İMZA :

FAKS NO :

GSM NO : (Müzayedelerimiz Hakkında SMS ile Bilgilendirilmek İster misiniz?)

E	H
---	---

e-mail :

TEMİNATIN İADESİNİ İSTEDİĞİNİZ BANKA VE IBAN NUMARASI: